

Maankäyttö, Asemakaava 682/Akm Karpalosuo, 29. Urheiluopisto

khall 12.08.2024 § 167

656/10.00.02/2024

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäytösopimuksen, joka liittyy asemakaavamuutokseen 682/Akm Karpalosuo.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu puh. 044 769 4374 etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Karpalosuo asemakaavamuutosta on laadittu Heinolan strategisen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti Vierumäki Resortin ydinalueelle, Urheiluopistontien itäpuolelle.</p> <p>Kaavahakemus on päivätty 14.12.2012 ja saapunut kirjaamoon 17.12.2012. Luonnos oli nähtävillä 26.2.-26.3.2019. Kaavaehdotus on tarkoitus laittaa nähtäville lähi viikkoina. Kaavahankkeella esitetään Eskonkujan ja Rampsintien alkujen lähiseuduille uusia korttelialueita yksityiselle maalle. Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,1 ha ja tämän maankäytösopimuksen alue kattaa siitä noin 3,8 ha. Muulla osalla kaava-aluetta rakennusoikeus ei muutu siten, että maankäytösopimukselle olisi tarve.</p> <p>Maanomistajalla on esisopimus YIT:n kanssa tulevista tonteista. Maankäytösopimuksessa on käytetty esisopimuksen kerrosneliömetrihintaa arvioitaessa asemakaavan tuottamaa arvonnousua.</p> <p>Tällä maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n tarkoittamalla maankäytösopimuksella sovitaan maanomistajan ja kaupungin kesken kehittämiskorvausta laajemmin sopimuksen kohteena olevan alueen rakentamisesta aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksista siinä tapauksessa, että asemakaava 682/Akm tulee voimaan pääosiltaan 24.5.2024 päivätyn kaavakartan mukaisessa muodossa.</p> <p>Kun asemakaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vuoksi loma- tai matkailuhanketta taikka muuta vastaavaa hanketta varten, voidaan kaavaan ottaa määräys, jolla kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta kokonaan tai osittain siirretään maanomistajalle tai -haltijalle. Karpalosuo asemakaavaan merkitään tämä MRL 91 §:ssä mainittu määräys. Tämä on otettu</p>

huomioon alentavana tekijänä maankäyttösopimusmaksusta
sovittaessa.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

kiinteistön omistaja
kaavoitus
kiinteistöt ja mittaus
taloussuunnittelija